

SÆRUTSKRIFT

Arkivsak: 08/276

Saknr.	Utvalg	Møtedato
5/08	Plan, drift og landbruk	16.04.2008

HØRING ENDRING I ODELSLOVEN KONSESJONSLOVEN OG JORDLOVEN BESTEMMELSER OM BO OG DRIVEPLIKT MM

Arkiv: V63 &13	Saksbehandler:
Arkivsaknr.: 08/276	Per M. Langøien

Vedlegg:

- Brev av 05.02.2008 fra Landbruks- og matdepartementet
- Høringsnotat (utlevert tidligere)

Andre dokumenter i saken:

Saksopplysninger:

Landbruks- og matdepartementet foreslår:

- At bestemmelsene om boplikt etter odelsloven i hovedsak flyttes til konsesjonsloven, og at bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven flyttes til jordloven.
- At boplikt skal oppstå ved erverv av bebygde eiendom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog.
- At konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygde eiendom over 25 dekar dyrka mark. ---
- Arealgrensen på 100 dekar totalareal beholdes som i dag.
- At kravet til odlingsjord blir 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.
- At det blir et spørsmål om arealgrenser når det skal tas stilling til om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odlingsjord. Det vil si at det verken etter konsesjonsloven eller odelsloven skal foretas en konkret vurdering av om eiendommen er en "jord- og skogbrukseiendom" eller "kan nyttast til landbruksdrift".
- At den som ikke vil eller kan oppfylle boplikten må søke konsesjon, dvs. at adgangen til å søke fritak fra boplikt faller bort, og at det gis nærmere regler for konsesjonsvurderingen i disse tilfellene.
- At det gis nærmere regler for vurderingen av om det skal stilles vilkår om boplikt ved konsesjon.
- At boplikten bare kan oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.

- At driveplikten skal gjelde jordbruksareal som kan drives lønnsomt, uavhengig av om det har skjedd en overdragelse, og være varig.

- At slektskapsunntaket kan oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.

Departementet ber også om synspunkter på:

-om det bør innføres boplikt i kommunen ved erverv av utmarkseiendom.

Saksvurdering:

Røros kommune gir følgende uttalelse:

1. Endre og samordne arealgrenser.

Kommunen er enig å endre og samordne arealgrenser i konsesjonsloven og odelsloven. Det er spesielt viktig at det settes klare arealgrenser for odlingsjord, slik at en kan sløyfe de skjønsmessige kriterier for når det oppstår tvil om odlingsjord.

2. Regler for konsesjonsvurdering.

Kommunen slutter seg til for kriterier som skal vektlegges ved søknad om konsesjon på erverv av eiendom.

I tillegg bør det vektlegges om eier er skikket til å drive eiendommen. Det henvises til krav om dyrevelferd og andre nye krav som kommer til drift av for eksempel landbrukseiendom husdyrhold.

Dersom en skal opprettholde priskontrollen, må dette komme inn i et vedtak om konsesjon. Dette vil føre til en mer konkret prisvurdering, og begrunnelse.

3. Boplikt.

Muligheten til å søke om fritak fra boplikten faller bort. Den som erverver en konsesjonspliktig eiendom som det etter loven er knyttet boplikt til må enten bosette seg på eiendommen eller søke om konsesjon. Dette gjelder om ervervet er knyttet til arv eller på annen måte.

Begrunnelsen for dette er at en vil en slippe de ofte ressurskrevende prosessene med behandling av slike søknader og ikke minst oppfølgingen av vedtakene. I mange tilfeller fører dette til ny søknad. En ønsker å fremtvinge en endelig avgjørelse på bosettingsforholdet så raskt som mulig etter et eierskifte.

Hensynet til bosetting i distriktene er en av hovedbegrunnelsene for boplikten. En forutsetning for bosetting at det finnes arbeid og levebrød enten ved at driften av eiendommen i seg selv kan kaste tilstrekkelig av seg eller at det finnes et relevant tilbud om arbeid i rimelig nærhet. Det kan ikke være ønskelig å fremtvinge dagpendling over lange avstander.

I mange tilfeller føler arvinger sterk følelsesmessig tilknytning til et bruk. De har tidligere vært nødt til å flytte ut og skaffe seg annet arbeid og kan ikke tilflytte bruket fordi dette ikke gir tilstrekkelig inntekt i seg og det ikke finnes relevant arbeidstilbud i rimelig nærhet. Det kan likevel være særs tungt å måtte selge eiendommen og dermed frata sine etterkommere muligheten til å kunne bosette seg der. I slike tilfeller vil det føles som eiendommen blir fratatt slekten ved ekspropriasjon. Hvis det derimot gis tidsmessig rom for å avklare dette i forhold til neste generasjon, vil dette føles langt lettere. Det vil fortsatt være mulig gjennom å sette betingelser å sikre at kulturlandskapet ikke forfaller og at bygninger blir holdt i stand.

Boplikt på utmarkseiendommer bør vurderes i hvert enkelt tilfelle vurderes. Det må legges vekt på beliggenhet, muligheter for bosted, størrelse og avkastningsevne.

Generell boplikt på utmarkseiendom bør ikke innføres, idet dette vil føre til mange uheldige konsekvenser både for søker og kommunen.

Innstilling:

Røros kommune slutter seg til administrasjonens vurdering og uttalelse.

Behandling i Plan, drift og landbruk 16.04.2008:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Plan, drift og landbruk 16.04.2008:

Røros kommune slutter seg til administrasjonens vurdering og uttalelse.